

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 179-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 04.07.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	20.07.2017	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau einer Garage mit Abstellraum in Engen-Welschingen, Wettestraße 25, Flst.Nr. 3392**

Der Bauherr plant in der Wettestraße eine Garage mit Abstellraum zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 23.08.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Weyeräcker“.

Es ist geplant eine 9,00 x 6,00 m große Garage mit Abstellraum und einem Satteldach an der Grundstücksgrenze zu errichten. Der Neubau soll an eine bereits bestehende Garage angebaut werden, liegt jedoch auf Niveau des bestehenden Geländes und somit etwa 1,30 m unter Straßenniveau. Die Wandhöhe von 3,00 m an der Grenze tritt nicht in Erscheinung, da das Nachbargelände um etwa 1,75 m angefüllt ist.

Zur Errichtung des Nebengebäudes sind Befreiungen und Abweichungen vom Bebauungsplan erforderlich :

Ein Teil der geplanten Garagen und des Nebengebäudes überschreitet das Baufenster. Nach Bebauungsplan sind Garagen und Nebenanlagen nur ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn diese in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude stehen und ortsplanerisch nichts dagegen spricht.

Das geplante Nebengebäude liegt zurückversetzt und zudem auf dem tiefer liegenden Geländeniveau. Daher wird es weder von der Straße noch vom Nachbarn stark wahrgenommen. Zudem steht der geplante Neubau in Verbindung mit den genehmigten Garagen. Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich Überschreitung des Baufensters und der baulichen Verbindung von Haupt- und Nebenanlage kann zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Der Überschreitung des Baufensters durch die Nebenanlage um ca. 4,50 m und der fehlenden baulichen Verbindung mit dem Hauptgebäude wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan